

Exposé

Wohnung in Landsham b. Kirchheim

***** Sonnig & hell - 2,5 Zimmer mit Wohnküche und großem Südbalkon! *****



Objekt-Nr. OM-420716

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. Huber

85652 Landsham b. Kirchheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.800 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das vollständig renovierte Objekt befindet sich in Landsham bei Kirchheim (München) und ist in einem sehr guten Zustand.

Die 2,5 Zimmer Wohnung mit Wohnküche und eigenem, sonnigen Südbalkon befindet sich im 1. Obergeschoss eines kleinen 2-geschossigen Mehrfamilienhauses.

Der neu angelegte Gemeinschaftsgarten verfügt über ausreichende Flächen bspw. zum Grillen oder Sonnenbaden.

Sie werden sich wohlfühlen!

Sie möchten die Wohnung besichtigen?

-> Dann freue ich mich, wenn Sie sich kurz vorstellen:

- Wieviele Personen ziehen ein? Welche Haustiere kommen mit?
- Frühestmöglicher Einzugstermin?
- Idealerweise kurz Ihre Motivation für Ihre Wohnungssuche
- WANN haben Sie in den nächsten Tagen Zeit für eine Besichtigung?

Vielen herzlichen Dank!

Ausstattung

- Hochwertiger Ahorn-Laminatboden;
- Große & sehr helle Wohnküche mit Zugang zum großen Südbalkon;
- Bad mit weißen Hochglanzfliesen, Dachfenster und Badewanne;
- Platz für WaMa im Keller (seitlicher Abgang am Gebäude) - Unterbringung Kondenstrockner im Keller möglich;
- Eigenes Kellerabteil (ca. 8 m², gemauert) inklusive;
- Auf Wunsch: PKW Außenstellplatz (€ 35,- mtl);
- Bei Interesse kann die Einbauküche günstig vom Vermieter abgelöst werden;
- Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht ein Fahrradraum/Hütte und ein Wäsche-Trockenraum zur Verfügung;
- Der Ort Landsham ist mit schnellem Internet versorgt (bspw. VDSL 250 Mbit/s der Telekom und in Kürze auch Glasfaser);
- Digitale TV- und Telefonanschlüsse befinden sich in jedem Wohnraum;
- Die Wohnung wird frisch gestrichen übergeben.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

- Der Ort Landsham liegt im Vorwahlbereich von München (089)

- Provisionsfrei von privat

Lage

- Die Whg befindet sich in Landsham b. Kirchheim (ca. 15 km östlich von München)
- Landsham ist der nord-westlichste Ort des Landkreises Ebersberg und grenzt direkt an den Landkreis München
- A99 Ostumfahrung München bzw. A94 München-Passau nur 5 min entfernt
- S-Bahn Station mit kostenlosem Park&Ride Parkplatz am Nachbarort Grub (in 20 min. erreichen Sie von dort die Innenstadt)
- Für gute Busanbindung (Haltestelle 100m entfernt) zur S-Bahn ist gesorgt
- Airport München erreichen Sie in nur 20 min
- Großeinkaufszentrum „Riem-Arcaden“ nur 8 km entfernt. (Dort auch U-Bahn Station, Park&Ride kostenlos)
- Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte, Restaurants usw. unmittelbar am Ort
- Diverse Badeseen sowie das Naturschutzgebiet „Speichersee“ oder der neu angelegte Park der Landesgartenschau Kirchheim sind schnell mit dem Fahrrad erreichbar
- Der Ort ist idealer Ausgangspunkt für Jogging-Routen in der Natur

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Diele



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Diele

Exposé - Galerie



Großer Südbalkon



Außenansicht

Exposé - Galerie



Hauseingang



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



Kellerabgang



eigener Kellerraum

Exposé - Galerie



WaMa Platz im Keller



Luftaufnahme Landsham

Exposé - Galerie



Direkte Umgebung



Gebäude

Exposé - Grundrisse

